

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00MN4FQ

SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU A SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Článek I. Smluvní strany

Vlastník: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: [REDACTED]
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: [REDACTED] primátorem
dále také jen „vlastník“

Stavebník: Mgr. Bc. Michala Cahlová
Datum narození: [REDACTED] 1992
Bytem: [REDACTED] Opava
E-mailová adresa: [REDACTED]

dále také jen „investoři“ nebo též „budoucí oprávnění“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Opava je vlastníkem pozemku parc. č. 551, ležícího v katastrálním území **Jaktař** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
2. Investor má zájem v rámci stavby „Novostavba RD včetně dvojgaráže, přípojky vody, venkovních vedení IS, akumulace, zpevněných plocha oplocení“ v katastrálním území **Jaktař**:
 - umístit na předmětném pozemku, resp. v něm, podzemní vedení vodovodní přípojky (dále také jen „**vedení inženýrské sítě**“),
 - na předmětném pozemku vybudovat sjezd za účelem přístupu a příjezdu k pozemku parc. č. 546/1 ležícího v katastrálním území **Jaktař** (dále také jen „**pozemek parc. č. 546/1**“) z veřejné místní komunikace (dále také jen „**sjezd**“).

Článek III.

Smlouva o právu provést stavbu

1. Vlastník touto smlouvou poskytuje investoru právo:
 - vybudovat vedení inženýrské sítě a vybudovat sjezd na části předmětného pozemku, a to v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou v měsíci srpnu roku 2022 projektantem [REDACTED] jejíž součástí je snímek se zákresem vedení inženýrské sítě a sjezdu na předmětném pozemku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1 (dále také jen „**situační zákres**“);
 - bezúplatně vstupovat a vjíždět po nezbytně nutnou dobu na nezbytně nutné části předmětného pozemku za účelem vybudování vedení inženýrské sítě a vybudování sjezdu. Toto právo vlastník poskytuje s touto rozvazovací podmínkou: nebudou-li vedení inženýrské sítě a sjezd umístěny v/na předmětném pozemku v souladu s touto smlouvou nebo nebude-li v dohodnuté době uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene, tento souhlas zaniká a investor je povinen předmětný pozemek neprodleně na své náklady uvést do původního stavu.
2. Toto právo vlastník poskytuje investoru mj. k osvědčení, že investor má právo zřídit na předmětném pozemku vedení inženýrské sítě a sjezd ve vztahu ke stavebnímu úřadu.
3. Stavba vedení inženýrské sítě a sjezdu bude provedena v období od 02/2023 do 12/2025. Investor se zavazuje písemně oznámit vlastníkově zahájení prací na realizaci stavby vedení inženýrské sítě a sjezdu alespoň 10 dnů předem, při provádění prací co nejvíce šetřit práva vlastníka a postupovat tak, aby na majetku vlastníka nevznikla škoda, stavbu vedení inženýrské sítě a sjezdu provést a dokončit v co nejkratší možné době, nejdéle v době 30 dnů, tzn., že od zahájení stavebních prací do dokončení stavby vedení inženýrských sítí a sjezdu, a uvedení předmětného pozemku do náležitého stavu nesmí uplynout delší než výše uvedená doba.
4. Ihned po vybudování vedení inženýrské sítě a sjezdu je investor povinen uvést pozemek dotčený stavbou do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání těchto pozemků, a tuto skutečnost bezprostředně oznámit vlastníkově. Případné škody je investor povinen vlastníkově neprodleně nahradit.
5. Investor je povinen neprodleně písemně informovat vlastníka o jakýchkoli skutečnostech vymykajících se běžnému provádění stavby vedení inženýrské sítě a sjezdu, zejména o vzniklých haváriích, způsobené újmě či nebezpečí vzniku újmy, jakož i o jakýchkoli konfliktech či problémech, které se při provádění stavby objeví, a které s předmětným pozemkem souvisí.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že sjezd se stane součástí předmětného pozemku. Smluvní strany se v této souvislosti výslovně dohodly, že investor provede stavbu sjezdu v celém rozsahu na vlastní náklady a ani po provedení stavby sjezdu nemá právo a nesmí po vlastníkově požadovat jakoukoli náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s prováděním stavby sjezdu ani náhradu za případné zhodnocení předmětného pozemku v důsledku provedení stavby sjezdu. S vědomím těchto skutečností a po jejich důkladném zvážení uzavírá investor tuto smlouvu.

Článek IV.

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

1. Smluvní strany se zavazují do šesti měsíců po vyzvání druhé smluvní strany uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, na základě které zřídí vlastník jako povinný z věcného břemene ve formě **in rem** ve prospěch panujícího pozemku ve vlastnictví investora/budoucího oprávněného parc.č. 546/1, – zahrada, v katastrálním území Jaktář, přičemž předmětný pozemek bude pozemkem služebným. Služebnost bude spočívat v právu každého vlastníka panujícího pozemku:
 - umístit a provozovat vedení inženýrské sítě v dotčené části předmětného pozemku, jak bude tato část vyznačena v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene (dále také jen „**služebnost inženýrské sítě**“),
 - umístit a provozovat vybudovaný sjezd v souladu s jeho účelem na dotčené části předmětného pozemku, jak bude tato část vyznačena v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, a za účelem přístupu a příjezdu k pozemku parc. č. 546/1 v k.ú. Jaktář z veřejné komunikace, chodit po dotčené části předmětného pozemku, dopravovat se po ní lidskou silou a jezdit po ní jakýmkoli vozidly (dále také jen „**služebnost sjezdu**“),
 - a vstupovat a vjíždět na dotčenou část předmětného pozemku v souvislosti s provozováním, údržbou, opravami a modernizací vedení inženýrské sítě nebo sjezdu (dále také jen „**věcné břemeno**“).
2. Věcným břemenem budou zatíženy pouze nezbytně nutné části předmětného pozemku. Služebnost inženýrské sítě zatíží část předmětného pozemku podél předmětného vedení s tím,

- že šířka dotčené části předmětného pozemku podél vedení přípojky nepřesáhne 0,5 m na každou stranu od osy potrubí. Služebnost sjezdu zatíží pouze nezbytně nutnou část předmětného pozemku v rozsahu, který bude sjezdem a vstupem skutečně zastavěn v souladu se situačním záznamem.
3. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene musí být učiněna do tří měsíců ode dne, od kterého bude možno stavbu vedení inženýrské sítě a sjezdu v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/) legálně užívat, nejpozději však do dvou měsíců od konce období uvedeného v článku III. odst. 3 této smlouvy. Je-li možno stavbu vedení inženýrské sítě legálně užívat již od jejich dokončení, běží uvedená tříměsíční lhůta ode dne dokončení stavby vedení inženýrské sítě a sjezdu.
 4. Vyzvat k uzavření smlouvy je oprávněna kterákoli smluvní strana, investor je však povinen tak učinit. Součástí výzvy investora musí být geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, v němž bude věcné břemeno vymezeno v souladu s touto smlouvou.
 5. Nevyzve-li investor vlastníka k uzavření smlouvy řádně a včas, zavazuje se zaplatit vlastníkově smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
 6. Smluvní strany se dohodly na těchto dalších náležitostech smlouvy o zřízení věcného břemene:
 - Věcné břemeno bude zřízeno na dobu existence vybudovaného vedení inženýrské sítě a sjezdu.
 - Věcné břemeno bude zřízeno za úplaty ve výši stanovené Zásadami pro určení výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) na pozemcích statutárního města Opavy, schválenými Radou statutárního města Opavy dne 11. 8. 2021 pod číslem usnesení 3429/81/RM/21/2, a to pokud se jedná o služebnost inženýrské sítě dle článku 2 odst. 1, 3 a 4 těchto zásad, a pokud se jedná o služebnost sjezdu dle článku 3 těchto zásad; investor prohlašuje, že je s těmito zásadami seznámen. Úplatu se investor zavazuje zaplatit vlastníkově do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu, v němž bude úplata vyúčtována. Daňový doklad vlastník vystaví do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí, přičemž den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu.
 - Investor se zavazuje po celou dobu trvání věcného břemene na své náklady udržovat stavbu vedení inženýrské sítě nebo sjezdu v řádném a funkčním stavu tak, aby nemohl být ohrožen život a zdraví lidí anebo způsobena újma na majetku. Poruší-li investor tento závazek, bude povinen vzniklou újmu v celém rozsahu nahradit.
 - Investor se zavazuje alespoň 10 dnů předem písemně oznámit vlastníkově vstup či vjezd na předmětný pozemek v souvislosti s údržbou a opravami vedení inženýrské sítě nebo sjezdu, s výjimkou havárií, kdy tak učiní ihned, jak to bude možné, a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval vlastníka nebo jinak ohrožoval výkon jeho práv. Investor se zavazuje uvést předmětný pozemek po ukončení činností souvisejících s údržbou a opravami vedení inženýrské sítě nebo sjezdu bez zbytečného odkladu do původního stavu, a nebude-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání předmětného pozemku. Případné škody bude investor povinen vlastníkově neprodleně nahradit.
 7. Geodetické zaměření vedení inženýrské sítě a sjezdu, a geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene, se zavazuje zajistit investor neprodleně po dokončení stavby vedení inženýrské sítě a sjezdu. Přílohou geometrického plánu musí být výkaz délek a výměr věcného břemene, tzn. délka vedení umístěného v předmětném pozemku (v metrech) a výměra dotčené části předmětného pozemku, které budou zatíženy věcným břemenem (v metrech čtverečních).
 8. Podání návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí se zavazuje zajistit investor, který je ihned po podání návrhu na vklad na katastrální úřad povinen tuto skutečnost písemně oznámit vlastníkově.
 9. Veškeré náklady na vypracování smlouvy o zřízení věcného břemene a geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, jakož i náklady spojené s vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí a ostatní náklady s uzavřením této smlouvy související se zavazuje uhradit investor.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že od této smlouvy mohou odstoupit v případě, že do konce období uvedeného v článku III. odst. 3 této smlouvy nedojde k vybudování vedení inženýrské sítě

- nebo sjezdu v/na předmětném pozemku, nebo v případě porušení smluvní povinnosti investora uvedené v článku III. odstavci 3 této smlouvy.
2. Investor podpisem této smlouvy zmocňuje vlastníka ke zjištění údaje o dni, od kterého bude možno stavbu vedení inženýrské sítě a sjezdu v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, u příslušného správního orgánu, včetně práva nahlédnout do spisu.
 3. Smluvní strany se dohodly, že podal-li již vlastník investoru či jeho smluvnímu partnerovi ke stavbám vedení inženýrské sítě a sjezdu (zejména prostřednictvím odboru majetku města Magistrátu města Opavy či společnosti Technické služby Opava s.r.o.) své vyjádření týkající se podmínek jejich realizace, činí smluvní strany tato vyjádření součástí této smlouvy a investor se zavazuje veškeré podmínky související s realizací stavby vedení inženýrské sítě a sjezdu v těchto vyjádřeních uvedené bezvýhradně dodržet a splnit. Nachází-li se na předmětném pozemku pozemní komunikace a bylo-li či bude-li vydáno odborem dopravy Magistrátu města Opavy jako příslušným silničním správním úřadem povolení zvláštního užívání, smluvní strany se dohodly, že i podmínky obsažené v takovém povolení, které se týkají realizace stavby vedení inženýrské sítě či sjezdu, činí součástí této smlouvy a investor se zavazuje veškeré tyto podmínky řádně a včas splnit. Smluvní strany se rovněž dohodly, že nebude-li odpovědným za škody způsobené závadou ve schůdnosti či závadou ve sjízdnosti, kteréžto závady vzniknou na předmětném pozemku v souvislosti s realizací stavby vedení inženýrské sítě či sjezdu, přímo investor, je investor povinen zaplatit vlastníku náhradu škody, za kterou bude odpovídat vlastník coby vlastník pozemní komunikace či její správce. Smluvní strany se dohodly, že v případě rozporu mezi vlastním textem této smlouvy a písemnostmi dotvářejícími obsah smluvních ujednání má přednost ustanovení/výklad pro vlastníka příznivější.
 4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
 5. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – situační zakres.
 6. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
 7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
 8. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
 9. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 16. 11. 2022 usnesením číslo 57/4/RM/22.

V Opavě dne 07. 12. 2022

Za vlastníka:

[Redacted signature]

primátor



V Opavě dne 6. 12. 2022

Investor:

[Redacted signature]

Mgr. Bc. Michala Cahlová

—X— HRANICE POZEMLKU STAVEBNÍKA

 STAVAJÍCÍ OBJEKTY

 NOVOSTAVBA RD. ZASTAVĚNÁ PLOCHA 108m²
• DVOJGARAJZ - ZASTAVĚNÁ PLOCHA 47m²

DLAŽEBNÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY POUŽITÍ 50m²

STAVAJUČI PODZEMNI VEDENI VN - ČEZ (OP 1m)	~*
STAVAJUČI PODZEMNI VEDENI NN - ČEZ (OP 1m)	~
STAVAJUČI NADZEMNI VEDENI NN - ČEZ	~
STAVAJUČI VEDENI TELEKOMUNIKACI - ČETIN (OP 1m)	~
STAVAJUČI VODOVOD DN 100 PVC - SRNAK (OP 1,5m)	→
STAVAJUČI STL PLYNOVOD PE 50 - GŠEŇ (OP 1m)	~w~
STAVAJUČI OCHRANNA PÁSKA	---

DOMOVNÍ VEDENÍ NN 8,5m
CYTKY 65x16mm + CYTKY 4Bx2,5mm

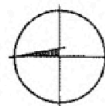
PŘÍPOJKA VODY - DN 25 PE DÉLKY 4,3m (5,3m až po v.s.)
V.S. V ZAODVĚ V INP RD

DOMOVNÍ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DN 150 PVC KG 3,5m UKONČENA V ŽUMPE 12m3

DOMOVNÍ DĚSTOVÁ KANALIZACE
- DN 125 a 150 PVC KG 30m
PŘES AKUMULAČNÍ JÍMKU 5m3 DO VSAKU 7x1x2,5m

POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR

ZASTAVĚNÁ PLOCHA RD (108+47m²) + ZPEVNĚNÉ PLOCHY (100m²) = 253m² / PLOCHA POZEMKU 586m² = 43% ZASTAVĚNOSTI RD 0,000 = ÚROVEŇ PODLAHY 1.NP = cca 258,5m n/m = cca RELATIVNĚ 250mm NAD ÚROVŇÍ POUKOHU ČISTY PANC.Č.51



ПРОЕКТ

INVESTOR : manžetě Cahlová

MFSTO : DARC.Č.546/I. K.Ú.JAKTAŘ

NÁZEV: NOVOSTAVBA RD VČETNĚ DVOJGARÁŽE, PŘÍPOJKY VODY,
STAVBY: VENKOVNÍCH VEDENÍ IS, AKUMULACE, ZPEVNĚNÝCH PLOCH A OPLOCNĚNÍ

Č. VÝKR.:

STUP.PD: společný souhlas

DATUM: 11/2022

SITUACE - KOORDINAČNÍ

3

